

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 329**

15 Μαρτίου 2000

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5731/1146

Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των παρ. 7 και 8 του άρθρου 1 του ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 124)

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 παρ. 2α του ν. 2469/1997 (Α' 38)

3. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Ι. Καθορίζονται αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών, ως εξής:

1. Καθορισμός Τιμολογίου Σταδίων της Πολεοδομικής Μελέτης

Α. Ορίζεται τιμολόγιο για τις εργασίες Α & Β σταδίου της πολεοδομικής μελέτης που ανατίθενται από την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος και στο εξής όπως παρακάτω:

1. Αμοιβή εκπόνησης γενικής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης και έγκρισης πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδίου Α' και Β' κατοικίας οικισμών με πληθυσμό > 2.000 κατοίκους, ειδικών παραγωγικών χρήσεων καθώς και οικισμών με πληθυσμό < 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές σε 1.400 δρχ. ανά ένα (1) στρέμμα πολεοδομικής μελέτης. Η τιμή αυτή αναφέρεται σε μελέτη που γίνεται σε υπόβαθρο κλίμακας 1:1000 ψηφιακό. Επίσης επιμερίζεται σε 50% στο 1ο στάδιο και 50% στο 2ο στάδιο. Ειδικότερα στάδιο Β1 30% και Β2 20%. Η προκαταβολή αποσβένεται εξ ολοκλήρου στο Α' στάδιο.

2. Αμοιβή εκπόνησης γενικής πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης, τροποποίησης ή αναθεώρησης ή αναμόρφωσης, εγκεκριμένου πολεοδομικού και (ή) ρυμοτομικού σχεδίου Α' και Β' κατοικίας οικισμών με πληθυσμό > 2.000 κατοίκους, ειδικών παραγωγικών χρήσεων καθώς και οικισμών με πληθυσμό < 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές σε 1,25 % της αμοιβής της παραγ. 1 ήτοι 1.750δρχ. ανά ένα (1) στρέμμα πολεοδομικής μελέτης. Η τιμή αυτή αναφέρεται σε μελέτη που γίνεται σε υπόβαθρο κλίμακας 1:1000 ψηφιακό και επιμερίζεται ως ανωτέρω.

3. Προκειμένου για μελέτες ως ανωτέρω αλλά παραδοσιακών οικισμών, παραδοσιακών τμημάτων ή τμημάτων για χαρακτηρισμό ως παραδοσιακών ή αξιόλογων από τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με ειδικούς κανονισμούς δόμησης, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές και τις εντολές της διευθύνουσας υπηρεσίας, η αμοιβή της παρ. 1 προσαυξάνεται κατά 40%και γίνεται 1.960 δρχ. ανά ένα (1) στρέμμα και επιμερίζεται κατά τα ανωτέρω.

4. Προκειμένου για ειδικές πολεοδομικές μελέτες, οι αμοιβές ορίζονται σε 1.350 δρχ. ανά στρέμμα για μελέτες ΠΕΡΠΟ, σε 1.400 δρχ. ανά στρέμμα για ΖΕΠ και ΖΕΑ σε περιοχές για πολεοδόμηση και σε 1.960 δρχ. ανά στρέμμα για μελέτες ανάπλασης και μελέτες ΖΕΠ και ΖΑΑ σε πολεοδομημένες περιοχές.

5. Οι ανωτέρω αμοιβές προσαυξάνονται κατά 20 % για αλλαγή κλίμακας από κλίμακα 1:1000 σε 1:500.

Επί πλέον των ανωτέρω ισχύουν οι παρακάτω αμοιβές :

6. Για κάθε διόρθωση του ρυμοτομικού σχεδίου που προκύπτει από τις διαδικασίες ανάρτησης, αμοιβή 150 δρχ. ανά στρέμμα επιφάνειας επέμβασης προσμετρούμενης σε ακέραια οικοδομικά τετράγωνα που μεταβάλλουν όρια.

7. Για τις μετά την πρώτη ανάρτηση της μελέτης αναρτήσεις 20% του βασικού τιμολογίου του 2ου σταδίου πλέον της αμοιβής των διορθώσεων.

8. Εφόσον απαιτείται, για εγγραφή (καρτέλα) αρχείου για την αναγνώριση κτιρίου ή άλλων στοιχείων του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας υπηρεσίας σε 600 δρχ. ανά κτίριο.

9. Εφόσον απαιτείται, για απογραφή αναλυτικών χρήσεων ανά οριζόντια επιφάνεια κτισμάτων και διακεκριμέ-

νη κατοικία / εγκατάσταση: σε 100 δρχ. ανά κτίριο. Η απογραφή των ανωτέρω χρήσεων αποδίδεται σε ψηφιοποιημένο υπόβαθρο από τοπογραφική αποτύπωση ή φωτογραμμετρική ενημερωμένη απόδοση υποβάθρου. Παραδίδονται ψηφιακοί χάρτες και βάση δεδομένων σε DBF αρχεία.

10. Εφόσον απαιτείται, για καταγραφή και οργάνωση αρχείου όψεων κτιριακών συνόλων ή άλλων συνόλων του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος (ειδικά οικιστικά σύνολα, οδικοί άξονες, φυσικά σύνολα) με γενικές μεθόδους (φωτογραμμετρική ή φωτογραφική απόδοση) και έκθεση αξιολόγησης / ανάδειξης / προστασίας σε 15.000 δρχ. ανά στρέμμα ανεπτυγμένης όψης.

11. Εφόσον απαιτείται, για επιχειρησιακό πρόγραμμα σε περιοχές ανάπλασης συνοδευόμενο από τεχνικά δελτία έργου σε 1,5 % επί του προϋπολογισμού των έργων του προγράμματος ανάπλασης.

12. Αμοιβή για μελέτη καθορισμού ή τροποποίησης χρήσης γης σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές σε 30% της αμοιβής της παρ. 1 ανά (1) στρέμμα περιοχής μελέτης και για μελέτη καθορισμού ή τροποποίηση πολεοδομικού κανονισμού, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές σε 30% της αμοιβής της παρ. 1 ανά ένα (1) στρέμμα περιοχής μελέτης. Ελάχιστη αμοιβή για την εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης οιασδήποτε έκτασης ορίζεται σε 100.000 *λ.

2. Καθορισμός Αμοιβής Εργασιών Σταδίου Γ' της Πολεοδομικής Μελέτης (Π.Μ.)

1. Για την εκτέλεση των εργασιών του άρθρου 258 παρ. Α, η τιμή ορίζεται ως εξής:

α. Για κάθε ιδιοκτησία που περιλαμβάνεται στον πίνακα της πράξης εφαρμογής (Π.Ε.) δρχ. 200 (Διακόσιες).

β. Για κάθε μία από τις παραπάνω ιδιοκτησίες που μεταβάλλονται τα όριά της (πλην της ρυμοτόμησης) ή μετακινείται για την αξιοποίηση της εισφοράς, δρχ. 100 (Εκατό).

γ. Για κάθε ιδιοκτησία που συμμετέχει στον πίνακα επικειμένων δρχ. 50 (πενήντα).

Για την εκτέλεση των εργασιών του άρθρου 258 παρ. Β, τιμή ορίζεται ως εξής:

α. Για κάθε ιδιοκτησία που περιλαμβάνεται στον πίνακα της πράξης αναλογισμού, δρχ. 300 (Τριακόσιες).

β. Για τις λοιπές ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στον πίνακα της Π.Ε., δρχ. 130 (Εκατόν τριάντα).

γ. Για κάθε μία από τις παραπάνω ιδιοκτησίες που μεταβάλλονται τα όριά της (πλην της ρυμοτόμησης) ή μετακινείται για την αξιοποίηση της εισφοράς, δρχ. 100 (Εκατό).

δ. Για κάθε ιδιοκτησία που συμμετέχει στον Πίνακα Επικειμένων δρχ. 50 (Πενήντα).

Για την εκτέλεση των εργασιών του άρθρου 258 παρ. Γ,

α. η τιμή ορίζεται σε δρχ. 15 (δέκα πέντε) για κάθε στρέμμα συνολικής έκτασης περιοχής μελέτης.

Για την εκτέλεση των εργασιών του άρθρου 258 παρ. Δ,

α. η τιμή ορίζεται σε δρχ. (30) (τριάντα) για κάθε στρέμμα συνολικής έκτασης περιοχής μελέτης.

Για την εκτέλεση των εργασιών του άρθρου 258 παρ. Ε,

α. η τιμή ορίζεται σε δρχ. 40 (σαράντα) ανά στρέμμα.

Εφόσον μετά την κρίση των ενστάσεων ανασυντάσσεται εν όλω ή εν μέρει η μελέτη, για κάθε οικόπεδο που τα στοιχεία του μεταβάλλονται στον Πίνακα Πράξης Εφαρμογής ή στο διάγραμμα ή και στα δύο, ορίζεται τιμή δρχ. 200 (διακόσιες).

Για την εργασία του άρθρου 258 παρ. Ζ,

ορίζεται τιμή 15 (δεκαπέντε) δρχ. ανά εγγραφή εφόσον το πρόγραμμα διατίθεται από την υπηρεσία.

Για τις εργασίες του άρθρου 258 παρ. Η, εγγραφής και παράδοσής τους σε δύο αντίγραφα δισκετών Η/Υ η τιμή ορίζεται σε 25 (είκοσι πέντε) δρχ. ανά τελική ιδιοκτησία.

2. Ο υπολογισμός των παραπάνω αμοιβών Α προκύπτει από τον τύπο Α = λ.τ. όπου:

τ = Οι τιμές μονάδος αμοιβής του καθορίζονται από τις τιμές των παραπάνω παραγράφων

λ = συντελεστής καθοριζόμενος από το άρθρο 4 παρ. 2 του Π.Δ/γματος 696/74 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 515/89 (ΦΕΚ 219/Α'/89) που αντιστοιχεί στη χρονική περίοδο έγκρισης του τελευταίου σταδίου της μελέτης ή της εργασίας που έχει ανατεθεί.

3. Τυχόν ειδικές μελέτες που απαιτούνται παράλληλα με την εκπόνηση των πολεοδομικών μελετών ανατίθενται σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν. 716/1977 και εκτελούνται και αμείβονται με τις οικείες προδιαγραφές και αμοιβές τους (άρθρο 8 και 11 του Ν. 2508/1997).

ΙΙ. Καθορίζονται τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών, ως εξής:

1.Αντικείμενο

1. Οι προδιαγραφές αυτές καθορίζουν τους γενικούς τεχνικούς όρους εκπονήσεων μελετών για την έγκριση ή τροποποίηση ή αναθεώρηση πολεοδομικού σχεδίου και (ή) ρυμοτομικού σχεδίου καθώς και την εφαρμογή και το προγραμματισμό της υλοποίησής τους:

στις προς πολεοδόμηση περιοχές των πόλεων και οικισμών της χώρας ή των περιοχών εντός ορίων των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο, για κύρια ή δεύτερη κατοικία ή αναπτυξιακές δραστηριότητες (παραγωγικά πάρκα, τουριστικές ζώνες κλπ.),

στις πολεοδομημένες περιοχές των ιδίων ως άνω πόλεων και οικισμών της χώρας ή των περιοχών εντός ορίου οικισμών πριν το 1923 που χρήζουν ανάπλασης ή αναμόρφωσης,

στις οιεσδήποτε άλλες προς πολεοδόμηση περιοχές εκτός των ανωτέρω αναφερομένων που επιτρέπεται να πολεοδομηθούν σύμφωνα με την νομοθεσία.

Οι προδιαγραφές επίσης περιγράφουν τις υποχρεώσεις των μελετητών και τη σχέση τους με τους εργοδότες.

2. Οι πολεοδομικές μελέτες είναι γενικές μελέτες και συνδυάζονται ή εκπονούνται παράλληλα με ειδικές τεχνικές μελέτες ή άλλες ειδικές μελέτες σύμφωνα με τα οριζόμενα στη νομοθεσία και τις οικείες προδιαγραφές του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Οι μελέτες αυτές είτε προτείνονται εξ αρχής από τα υπερκείμενα στάδια του πολεοδομικού σχεδιασμού είτε προτείνονται κατά τη διάρκεια της Πολεοδομικής Μελέτης.

3. Ειδικότεροι όροι εκπονήσεως των παραπάνω μελετών, όπως ισχύουν εκάστοτε, εξειδικεύουν πάντα τους γενικούς όρους αυτών των προδιαγραφών και δεν περιλαμβάνουν εργασίες που δεν περιέχουν αυτές.

2. Πλαίσιο - Σκοπός

Η πολεοδομική μελέτη αποτελεί εξειδίκευση και εφαρμογή υπερκείμενων βαθμίδων σχεδιασμού του χώρου σύμφωνα με την εκάστοτε πολεοδομική νομοθεσία και σκοπεύει στη διερεύνηση και εκλογή των προσφορότερων τρόπων λειτουργίας, παραγωγής, οργάνωσης και διαχείρισης του δομημένου περιβάλλοντος και την εξασφάλιση έγκαιρα της αναγκαίας γης για την βιώσιμη ανάπτυξη των περιοχών στις οποίες αναφέρεται.

Η πολεοδομική μελέτη εκπονείται ανά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (μία ή περισσότερες), πλην περιπτώσεων ανάπλασης ή αναμόρφωσης που μπορεί να αναφέρεται σε τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων και περιπτώσεων πολεοδομικών ρυθμίσεων σε οικισμούς μέχρι 2000 κατ. χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο.

Η διερεύνηση και υποστήριξη των προσφορότερων τρόπων λειτουργίας, οργάνωσης και διαχείρισης των περιοχών για πολεοδόμηση / ανασυγκρότηση / ανάπλαση όλων των χρήσεων, συμπεριλαμβανομένων και των παραγωγικών, ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός του δημόσιου χώρου σε ογκομετρική ή πιο επεξεργασμένη μορφή ανάλογα με τον τρόπο πολεοδόμησης και η έγκριση και εφαρμογή της ρυμοτομίας, της υψομετρίας και των όρων δόμησης που θα εξασφαλίσουν την υλοποίηση του ως άνω σχεδιασμού.

3.Ισχύοντες Κανονισμοί

Πρότυπα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Υ.Χ.Ο.Π.).

Κανονισμοί Υπουργείου Δημοσίων Έργων για τεχνικά έργα.

Γενικός Οικοδομικός και Κτιριοδομικός Κανονισμός.

Κανονισμοί υγιεινής και ασφάλειας, πυροπροστασίας και αντισεισμικής προστασίας).

Κανονισμοί κοινωφελών δικτύων (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, ΔΕΥΑ, ΕΡΤ).

Χρήσεις γης.

Άλλοι κανονισμοί.

4.Κατηγορίες και Στάδια Μελέτης

Κατηγορίες μελέτης

Οι Πολεοδομικές μελέτες διακρίνονται ανάλογα με το μηχανισμό ενεργοποίησης του σχεδιασμού σε:

Πολεοδομικές μελέτες περιοχών που θα αναπτυχθούν με κανονιστικούς όρους δόμησης. Οι μελέτες αυτές ορίζονται ως γενικές πολεοδομικές μελέτες.

Πολεοδομικές μελέτες περιοχών που θα αναπτυχθούν με ενεργό παρέμβαση (π.χ. ΖΕΠ - Ανάπλαση - ΠΕΡΠΟ). Οι μελέτες αυτές ορίζονται ως ειδικές πολεοδομικές μελέτες.

Στάδια μελέτης

Τα στάδια της πολεοδομικής μελέτης και το περιεχόμενό τους ορίζονται ως ακολούθως :

Στάδιο Α : Ανάλυση υπάρχουσας κατάστασης - Αξιολόγηση των πολεοδομικών δεδομένων βάσει των αρχών και σκοπών του πολεοδομικού σχεδιασμού και των ειδικών σκοπών της προς εκτέλεση μελέτης - Προμελέτη Πολεοδομικού Σχεδίου και Ρυμοτομικού Σχεδίου, όπου απαιτείται, και μακροσκοπικός έλεγχος εφαρμοσιμότητας τους.

Στις ειδικές πολεοδομικές μελέτες πλην της προμελέτης συντάσσεται επί πλέον και εγκρίνεται προκαταρκτική πρόταση.

Στάδιο Β : Πρόταση πολεοδομικού, και (ή) ρυμοτομικού σχεδίου.

Στις γενικές μελέτες η πρόταση συνοδεύεται από διατιθέμενο Ισοζύγιο Κοινωνικής Γης (αναλυτικός υπολογισμός ρυμοτομίας, υποχρεώσεων ιδιοκτησίας σε εισφορές γης, κοινοχρήστων και κοινωφελών στην ενότητα σύμφωνα με την νομοθεσία) και σύγκριση του ισοζυγίου με τις ανάγκες σε γη για κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς χρήσεις.

Στις ειδικές μελέτες η πρόταση συνοδεύεται από προκαταρκτική πρόταση επιχειρησιακού προγράμματος.

Συντάσσονται επίσης τεχνικές εκθέσεις για τις συμμετοχικές διαδικασίες και οριστικοποιείται η πρόταση πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδίου καθώς και το πρόγραμμα διαχείρισης του πολεοδομικού σχεδίου.

Ενίοτε τόσο στη γενική πολεοδομική μελέτη, εφόσον προκύπτει από τις κατευθύνσεις της προμελέτης, όσο και στις ειδικές μελέτες, ανάλογα με τον τύπο τους, ενσωματώνονται στο στάδιο αυτό διαγράμματα κάλυψης και όγκων των προβλεπομένων κατασκευών.

Στάδιο Γ: Στις γενικές μελέτες συντάσσεται η Πράξη Εφαρμογής της εγκεκριμένης ρυμοτομίας και των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου ήτοι ο οριστικός πίνακας και διάγραμμα εφαρμογής.

Στις ειδικές μελέτες συντάσσεται η ανωτέρω Πράξη Εφαρμογής αν απαιτείται από τη νομοθεσία και επιπλέον οριστικό επιχειρησιακό πρόγραμμα εφαρμογής.

5.Περιεχόμενα και Εργασίες Α' Σταδίου Ανάλυσης - Προμελέτης / Προκαταρκτικής Πρότασης

1. Αναγνώριση περιοχής - Πολεοδομική Οργάνωση - (χάρτες κλιμ. 1: 2.000 ή 1: 5.000).

1.1. Ανασκόπηση κατευθύνσεων και προγραμμάτων των υπερκείμενων βαθμίδων σχεδιασμού στα θέματα ζήτησης και προσφοράς και των λειτουργικών απαιτήσεων της εκάστοτε χρήσης καθώς και στα θέματα του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος. - Διοικητικά δεδομένα περιοχής (Όρια, σχετικοί φορείς σχεδιασμού κ.λ.π) - Εξειδίκευση δημογραφικών, κοινωνικοοικονομικών και παραγωγικών δεδομένων - Διερεύνηση συνδέσεων με την ευρύτερη περιοχή - Θεσμικό πλαίσιο χωροταξικών και πολεοδομικών κατευθύνσεων.

1.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς, κατάτμηση, αξίες γης, θεσμικό πλαίσιο δόμησης, ρυθμίσεις και περιορισμοί.

1.3. Κατάσταση οικοδομημένου χώρου (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων - ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.).

1.4. Οδικό δίκτυο και λοιπά δίκτυα μεταφορών (κατάσταση - δομή - ροές).

1.5. Δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων και δίκτυο πεζοδρόμων (κατάσταση - δομή - ροές).

1.6. Πολεοδομικές υποενότητες.

2. Χρήσεις γης (χάρτες κλιμ. 1:2000 ή 1:1000).

2.1. Γενικές Χρήσεις γης σε επίπεδο οικοδομικού ή κτηματογραφικού τετραγώνου και κοινωφελείς χρήσεις σε επίπεδο οικοπέδου.

2.2. Ανάλυση ειδικών χρήσεων οριζοντίων επιφανειών σε επίπεδο κτιρίου, εφόσον απαιτούνται στις γενικές μελέτες ή στις ειδικές μελέτες ανάπλασης.

3. Δομή κατάσταση δικτύων κοινής ωφέλειας (χάρτες

κλιμ. 1:2000) (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΥΔΡ, ΑΠΟΧ, ΦΩΤΑΕΡΙΟ) σε επίπεδο πρωτευόντων αξόνων και στοιχείων και προγραμματιζόμενα έργα.

4. Ειδική καταγραφή αξιόλογων πολεοδομικών στοιχείων (ιστός). Κτιριακό απόθεμα ή άλλα στοιχεία του δομημένου περιβάλλοντος ή στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος, σε παραδοσιακούς οικισμούς και σε περιοχές αναπλάσεων ή σε αξιόλογα τμήματα των πολεοδομικών ενοτήτων των γενικών μελετών, εφόσον απαιτούνται.

5. Ειδική καταγραφή κατάστασης κατοικίας ή και παραγωγικής δραστηριότητας, εφόσον απαιτείται.

Έρευνα αναγκών - έρευνα τυπολογίας - ποιότητα κατοικίας ή παραγωγικής δραστηριότητας - ιδιαίτερα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά κατοίκων / χρηστών κ.λ.π.

6. Προμελέτη οργάνωσης - λειτουργίας πολεοδομικής ενότητας ή συνόλου (κλιμ. 1:5000 ή 1:2000)

6.1. Σύστημα ανάπτυξης - εξέλιξης του δομημένου χώρου. Δηλαδή, πρόταση για την οργάνωση των οικοδομήσιμων χώρων (σχέση δομημένου - αδόμητου χώρου), οδικό δίκτυο (ιεράρχηση και οργάνωση κυκλοφοριακών ροών), γενική πρόταση χρήσεων γης και όρων και περιορισμών κατάτμησης και δόμησης, δίκτυο κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και δίκτυο πεζοδρόμων (ιεράρχηση και οργάνωση λειτουργιών).

6.2. Στις μελέτες παραδοσιακών οικισμών ή τμημάτων ή περιοχών ανάπλασης με ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις ή εδικών περιοχών των λοιπών μελετών που χρήζουν προστασίας, πρόταση για προστασία ειδικών συνόλων και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και της ιστορικής κληρονομιάς (αξιόλογα στοιχεία πολεοδομικού ιστού, φυσικού περιβάλλοντος και κτιριακού αποθέματος), ή πρόταση για άλλες ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με την εκάστοτε πολεοδομική νομοθεσία.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις προτείνονται στο στάδιο αυτό και οι συμπληρωματικές εργασίες ειδικών καταγραφών που απαιτούνται, εφόσον αυτές δεν έχουν προβλεφθεί εξ αρχής από τον εργοδότη.

7. Προκαταρκτική πρόταση για τις ειδικές μελέτες ανάπλασης (κλιμ. 1: 2.000).

8. Κείμενο.

8.1. Κατευθύνσεις υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού και αξιολόγησή τους. Διοικητική, δημογραφική και κοινωνικοοικονομική κατάσταση της περιοχής, προβλέψεις και υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο.

8.2. Ποιότητα δομημένου περιβάλλοντος και κατάσταση χρήσης γης /υπάρχουσα κατάσταση - προκαταρκτικές προτάσεις. Οργάνωση πολεοδομικών ενοτήτων, κοινόχρηστα και κοινωφελή, δομημένο περιβάλλον, φυσικό περιβάλλον κ.λ.π.

8.3. Αξιολόγηση παραμέτρων και επιλογή συστημάτων και προτύπων - προμελέτη

8.4. Επιπτώσεις στην ευρύτερη περιοχή (περιβάλλον).

8.5. Αρχείο αξιόλογων για προστασία ή ανάδειξη στοιχείων του πολεοδομικού ιστού ή κτιρίων ή στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος, εφόσον απαιτούνται.

8.6. Αρχείο αναλυτικής απογραφής χρήσεων γης, εφόσον απαιτούνται.

8.7. Τεκμηρίωση της προκαταρκτικής πρότασης για τις μελέτες ανάπλασης ή τις ειδικές μελέτες.

6.Περιεχόμενα και Εργασίες Β' Σταδίου - Πρόταση / Οριστική Μελέτη

1. Σχέδιο Πολεοδομικής Οργάνωσης (σε κλιμ. 1:2.000).

1.1. Οικοδομικά τετράγωνα, δομή, μορφή και τυχόν δεσμεύσεις αυτών (προκήπια, διαγράμματα κάλυψης).

1.2. Περιοχές σημειακής προστασίας ή ειδικής πολεοδομικής μεταχείρισης (ανάπλαση, αναμόρφωση, κ.λ.π ως νομοθεσία).

1.3. Χρήσεις γης (γενικές σε επίπεδο Ο.Τ. και κοινωφελείς σε επίπεδο οικοπέδου).

1.4. Γενική διάταξη κοινοχρήστων χώρων. Κοινωφελείς λειτουργίες και κινήσεις πεζών.

1.5. Γενική διάταξη για Οδικά δίκτυα (δομή - ροές) και λοιπών μεταφορικών μέσων κατά περίπτωση.

1.6. Πολεοδομικοί μηχανισμοί.

2. Πολεοδομικό - Ρυμοτομικό σχέδιο για θεσμοθέτηση (1:1000).

2.1. Καθορισμός ρυμοτομίας, κοινοχρήστων (συμπεριλαμβανομένων των πεζοδρόμων) και κοινωφελών χώρων, όρων δόμησης, όρια ρεμάτων και αιγιαλού και περιοχές προστασίας.

2.2. Διαγράμματα κάλυψης και όγκων, εφόσον απαιτούνται.

3. Πρόταση Γενικής Οργάνωσης έργων Υποδομής Κοινής Ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεπικοινωνιών και αερίου πόλης, εφόσον απαιτείται) σε επίπεδο προκαταρκτικής προσέγγισης του πρωτεύοντος δικτύου. Κλιμ. 1:2000.

4. Πρόταση Προστασίας και Ανάδειξης στοιχείων του Φυσικού ή Δομημένου Περιβάλλοντος.

Παραδοσιακά / διατηρητέα σύνολα, κτίσματα ή μεμονωμένα στοιχεία, εφόσον πρόκειται για παραδοσιακό οικισμό ή τμήμα του, ή πρόταση παρέμβασης για προστασία ή ανάδειξη στοιχείων του πολεοδομικού ιστού ή συνόλων του φυσικού ή δομημένου περιβάλλοντος αξιόλογων τμημάτων ή πολεοδομικών ενοτήτων, εφόσον απαιτείται. Κλιμ. 1:1000 ή 1:500.

5.1. Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Κοινόχρηστων Χώρων στις γενικές μελέτες (διάταξη κυκλοφορίας οχημάτων, σταθμεύσεις, κυκλοφορία πεζών ή ποδηλάτων, φυτεύσεις, σημάνσεις, απορρίμματα, εξοπλισμός δρόμων, ειδικές χρήσεις). Κλιμ. 1:1000, 1:500.

5.2. Γενικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Διαχείρισης των βασικών έργων υποδομής (οδικό δίκτυο και δίκτυα κοινής ωφέλειας και ελευθέρων κοινοχρήστων) στα πλαίσια των μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων των φορέων υλοποίησης, συνοδευόμενο από προεκτίμηση κόστους κατ' αναλογία.

Ελεύθερη απεικόνιση σε σχέδιο (1:2 000) και κείμενο.

6. Σύνταξη Πλαισίου Επιχειρησιακού Προγράμματος, για τις ειδικές μελέτες ή, εφόσον απαιτείται, σε τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων για τις γενικές μελέτες.

7. Κείμενο, Πολεοδομικός Κανονισμός.

7.1. Πολεοδομικός Κανονισμός - Κανονιστικοί όροι δόμησης (συντελεστής δόμησης, συντελεστής όγκου, μεγίστη επιτρεπομένη κάλυψη, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, αρτιότητα οικοπέδων).

7.2. Χρήσεις γης (γενικές, ειδικές εάν απαιτούνται).

7.3. Ειδικοί κανονισμοί: οικοδομικοί και κτιριοδομικοί,

ειδικοί όροι δόμησης, όροι για κοινοχρήστους χώρους και χώρους στάθμευσης.

7.4. Ισοζύγιο γης ανά πολεοδομική ενότητα, βάσει απαιτήσεων σχεδιασμού / προτάσεων και εισφορών / υποχρεώσεων ιδιοκτησιών.

7.5 Μέτρα για τη προστασία του φυσικού και ιστορικού περιβάλλοντος από τις επιπτώσεις του σχεδίου.

7.6. Τυχόν πρόσθετοι όροι, εφόσον απαιτούνται, που αφορούν στα χρησιμοποιούμενα υλικά, τον τρόπο κατασκευής και την αισθητική εμφάνιση των συνόλων του δομημένου περιβάλλοντος, κτιριακών και λοιπών (μέγιστο όριο μεγέθους οικοδομών, τρόπο διαμόρφωσης και χρήσης των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς και αισθητικούς λόγους).

8. Υποστηρικτική Έκθεση των συμμετοχικών διαδικασιών / Επανάρτηση.

9. Το Β' στάδιο υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια, Β1 με την παράδοση του σταδίου και Β2 μετά την οριστική πρόταση της Π.Μ., όπως αυτή διαμορφώνεται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες.

7.Σύνταξη και Περιεχόμενα Ψηφιακών Αρχείων των Κτηματολογικών - Πολεοδομικών Μελετών κ.λ.π.

Α. Ψηφιακά Αρχεία

Τα ψηφιακά αρχεία θα περιλαμβάνουν τα μεταφερόμενα δεδομένα που θα παραδοθούν σε μαγνητικό μέσο για να εισαχθούν στο σύστημα της διευθύνουσας υπηρεσίας. Δεν περιλαμβάνονται τα αρχεία που θα χρησιμοποιηθούν για την απεικόνιση - αναπαραγωγή των πινακίδων (plot-files) στις διαδικασίες ελέγχου της μελέτης στους επιβλέποντες και θα αναρτηθούν για την υποβολή ενστάσεων των ενδιαφερομένων.

Τα δεδομένα που θα παραδοθούν θα αναφέρονται στο σύνολο της περιοχής ανάθεσης (δεν θα είναι τεμαχισμένα σε πινακίδες). Η διάκριση της πληροφορίας που περιέχουν δεν θα γίνεται με το συμβολισμό που απαιτούν οι προδιαγραφές για τις πινακίδες, αλλά με τη λογική οργάνωση των αρχείων σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

Η χρήση της ψηφιακής τεχνολογίας για την παραγωγή των πινακίδων που απαιτούνται στα ενδιάμεσα στάδια των μελετών αφήνεται στη διακριτική ευχέρεια των μελετητών, ώστε ανάλογα με τα συστήματα που διαθέτουν να χρησιμοποιούν είτε ψηφιακούς συμβολισμούς (σημειακά, γραμμικά και επιφανειακά σύμβολα των προδιαγραφών), είτε τα συμβατικά raster που χρησιμοποιήθηκαν για τις μελέτες ΕΠΑ.

Β. Γενικές αρχές οργάνωσης των μεταφερόμενων δεδομένων

Τα δεδομένα που μεταφέρονται είναι :

1. Γεωμετρικά (σημεία, γραμμές, πολύγωνα σε αρχεία τύπου DXF).

Η έννοια της γραμμής αναφέρεται σε σύνολο ευθυγράμμων τμημάτων. Τα σημεία αρχής και τέλους κάθε γραμμής καλούνται κόμβοι. Τόξα κύκλων ή άλλων καμπύλων γραμμών αποδίδονται με τεθλασμένες γραμμές.

Η έννοια του πολυγώνου αναφέρεται σε ένα σύνολο γραμμών, στο οποίο μπορεί να ορισθεί η εσωτερική και η εξωτερική επιφάνεια.

Δεν θα χρησιμοποιούνται σύνθετες δομές γεωμετρικών στοιχείων (BLOCK κ.λ.π.).

2. Περιγραφικά αναφέρονται σε χαρακτηριστικά των γεωμετρικών δεδομένων (π.χ. χρήσεις, ιδιοκτήτες, αριθμός ορόφων κτιρίων, κατάσταση κτιρίων, κ.λ.π.). Τα περιγραφικά δεδομένα θα αποδίδονται σε αρχεία τύπου DXF και DBF με τις παρακάτω μορφές :

α) σε γραφική μορφή (αρχεία τύπου DXF) με διαχωρισμό της γεωμετρικής πληροφορίας με βάση το όνομα του επιπέδου (LAYER).

β) σε γραφική μορφή ως λεκτικό (text) σε αρχεία τύπου DXF. Τα δεδομένα αυτά αποτελούνται από 1. Το λεκτικό περιεχόμενο του κειμένου, 2. Το σημείο εισαγωγής (εκκίνησης) και 3. Το επίπεδο LAYER.

γ) σε βάση δεδομένων (αρχεία DBF).

Γ. Λογικός σχεδιασμός της πληροφορίας

Οι κατηγορίες των δεδομένων που περιγράφηκαν προηγούμενα θα συγκροτήσουν τη διαχειρίσιμη πληροφορία των μελετών από μηχανογραφικά συστήματα. Προκειμένου τα μεταφερόμενα δεδομένα να μπορούν να εισαχθούν σε συστήματα που διαχειρίζονται είτε το γεωμετρικό μέρος αυτής της πληροφορίας (σχεδιαστικά προγράμματα), είτε το περιγραφικό μέρος (προγράμματα βάσεων δεδομένων), είτε ως σύνολο (γεωγραφικά συστήματα πληροφοριών), απαιτείται συγκεκριμένος τρόπος οργάνωσής τους :

1. Ορισμός λογικών οντοτήτων

Σύνολα γεωμετρικών και περιγραφικών δεδομένων συγκροτούν λογικές οντότητες - κατηγορίες. Οι οντότητες αυτές ονομάζονται αντικείμενα και αντιστοιχούν σε καθορισμένες έννοιες φυσικής, θεματικής ή θεσμικής υπόστασης που πραγματεύονται οι μελέτες (π.χ. γεωτεμάχιο, κτίριο, οικοδομικό τετράγωνο, ζώνη πυκνοδομημένων, ζώνες ειδικών χρήσεων κλπ.).

2. Περιεχόμενο αντικειμένων

Κάθε αντικείμενο ορίζεται από τα παρακάτω στοιχεία :

α. Η ταυτότητά του.

β. Τα γεωμετρικά και περιγραφικά δεδομένα.

γ. Η βάση δεδομένων.

δ. Η τοπολογία του.

ε. Η μέθοδος σύνδεσης της βάσης δεδομένων με τα γεωμετρικά στοιχεία.

στ. Συνθήκες συσχέτισης με άλλα αντικείμενα.

ζ. Περιέχοντα και παράγωγα αντικείμενα.

Ο λογικός σχεδιασμός της πληροφορίας δεν αφορά άμεσα τους μελετητές γιατί δεν θα παραδώσουν δομημένη πληροφορία αλλά δεδομένα τα οποία θα έχουν τις προϋποθέσεις να μετασχηματιστούν και να δομηθούν από τη διευθύνουσα υπηρεσία. Η παράδοση των δεδομένων που προβλέπουν οι συμβάσεις δεσμεύει τους μελετητές να ακολουθήσουν μόνον την κωδικοποίηση και δεν αφορά τη μεθοδολογία που θα ακολουθήσουν για την εργασία τους.

3. Επισημάνσεις :

α. Η ταυτότητα του αντικειμένου αποτελεί το εργαλείο - κλειδί μέσω του οποίου αναγνωρίζεται και ανακτάται η πληροφορία που εμπεριέχει. Επίσης, η ταυτότητα μπορεί να προσδιορίζει την ιεραρχική οργάνωση των αντικειμένων (π.χ. η δομή του κτηματολογικού αριθμού).

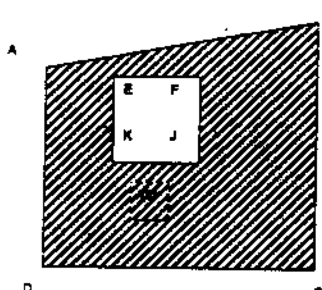
β. Η τοπολογία είναι απαραίτητη γιατί περιγράφει σχέσεις γειτνίασης, επικάλυψης και σχέσεις περιέχοντος και περιεχομένου ανάμεσα σε αντικείμενα. Επίσης, χρήση της τοπολογίας έχει ως αποτέλεσμα ο συμβολισμός των χαρακτηριστικών να μεταφέρεται ως περιγραφικό στοιχείο (ιδιότητα). Η τοπολογία διακρίνεται σε τρεις κατηγορίες : α) πολυγωνική, β) γραμμική και γ) σημειακή.

γ. Η σύνδεση των γεωμετρικών δεδομένων πολυγωνικής τοπολογίας με τις βάσεις δεδομένων γίνεται μέσω της ταυτότητας (ενός μοναδικού κωδικού) για κάθε πολύγωνο. Η ταυτότητα αυτή θα είναι πεδίο στις βάσεις δεδομένων. Επίσης, θα αποδίδεται ξεχωριστά με σημειακή τοπολογία σε μορφή λεκτικού (text) γραφικά σε αρχείο DXF με την προϋπόθεση ότι το σημείο εκκίνησης του κειμένου θα είναι εσωτερικό σημείο του πολυγώνου στο οποίο θα αποδίδεται η ταυτότητα αυτή.

Πολύγωνο (1): ABCD.
Πολύγωνο (2): EFJK
Πολύγωνο (3): ABCDEFJK

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Το πολύγωνο (3) το οποίο είναι κλειστό πολύγωνο σύμφωνα με τον ορισμό (και μπορεί να αντιστοιχεί σε μια πραγματική κατάσταση π.χ. γεωτεμάχιο με πυλώνα της ΔΕΗ ή κτίριο με αίθριο) δεν είναι απαραίτητο να μπορεί να διαχειριστεί σαν πολύγωνο από το λογισμικό που χρησιμοποιούν οι μελετητές. Απλώς θα πρέπει να σχηματιστεί γεωμετρικά όπως φαίνεται στο παραπάνω σχήμα από δύο ξεχωριστά πολύγωνα και να αποδοθεί η ταυτότητά του με μορφή text για τη διαγραμμισμένη περιοχή.

Παράδειγμα :



Δ. Γενικές οδηγίες για την εισαγωγή και παραγωγή των ψηφιακών δεδομένων.

Οι συντεταγμένες (X,Y) για τα γεωμετρικά δεδομένα που αναφέρονται σε ευθείες, πολύγωνα και σημεία θα δίδονται με ακρίβεια δύο (2) δεκαδικών ψηφίων, ενώ τα εμβαδά θα δίδονται με ακρίβεια ενός (1) δεκαδικού ψηφίου, εκτός συγκεκριμένων περιπτώσεων που ορίζεται μεγαλύτερη ακρίβεια από τις προδιαγραφές.

Η κωδικοποίηση του ελληνικού αλφαβήτου (character set) θα είναι 928 πρότυπο ΕΛΟΤ.

Για διευκόλυνση των μελετητών καλό θα ήταν να γίνει ο διαχωρισμός σε LAYERS κατά την εισαγωγή της γεωμετρικής πληροφορίας από την πρώτη φάση της δημιουργίας των τοπογραφικών - κτηματολογικών υποβάθρων και όχι στη φάση στην οποία θα τους ζητηθεί η παράδοση των ηλεκτρονικών αρχείων. Η γενική αρχή με την οποία θα πρέπει να γίνει αυτή η εργασία είναι η δημιουργία μιας αμφιμονοσήμαντης αντιστοιχίας ανάμεσα στα LAYERS που ταξινομούνται τα γεωμετρικά δεδομένα με το συμβολισμό που απαιτούν οι προδιαγραφές για την παράδοση των πινακίδων.

Η χαρτογραφική πληροφορία θα παραδοθεί ταξινομημένη σε διαφορετικά LAYERS (όρια, υψομετρικές, ρέματα, διαμορφώσεις υπαιθρίων χώρων, δίκτυα υποδομής κλπ.), σύμφωνα με τις προδιαγραφές των μελετών. Τα διαμορφωμένα οικοδομικά τετράγωνα, οι οδοί, οι χείμαρροι, τα ρέματα και γενικώς οι γραμμές που αντιστοιχούν σε επιφανειακά μεγέθη θα έχουν τη μορφή των κλειστών πολυγώνων.

Η κτηματογραφική πληροφορία θα παραδοθεί κυρίως με βάσεις δεδομένων με πεδίο - κλειδί τον αριθμό ΚΤΑ που περιγράφεται παρακάτω.

Η πολεοδομική πληροφορία θα παραδοθεί ταξινομημένη σε διαφορετικά LAYERS (με τη μορφή κλειστών πολυγώνων για τα επιφανειακά μεγέθη) και σε βάσεις δεδομένων που θα περιέχουν περιγραφική πληροφορία (χρήσεις, κατάσταση κτιρίων, αριθμός ορόφων κλπ).

Ε. Δευκρινίσεις για τα αρχεία της πολεοδομικής πρότασης

1. Όλα τα layers (DXF αρχεία) της πολεοδομικής μελέτης αντιστοιχούν στις κύριες ιδιότητες αντικειμένων που είναι ασυσχέτιστες κατά την απεικόνιση. Οι συσχετισμοί αυτών των ιδιοτήτων - που προφανώς υπάρχουν - αποτελούν στοιχεία του περιεχομένου της πολεοδομικής μελέτης και θα μπορούν να αναδειχτούν κατά τη διαχείριση της πληροφορίας.

2. Η πρόσθετη περιγραφική πληροφορία που αναφέρεται στα αντικείμενα που ορίζονται γεωμετρικά στα layers που περιγράφονται στον πίνακα (2), αποθηκεύεται σε αρχεία τύπου DBF. Ο κωδικός αριθμός που αναγράφεται στη στήλη του περιεχομένου των layers χρησιμοποιείται για πεδίο - κλειδί αυτού του περιεχομένου.

3. Η αναφορά TEXT (n) σε layers με πολυγωνική τοπολογία σημαίνει ότι :

Τα layers αυτά περιέχουν μόνο κλειστά πολύγωνα.

Περιέχουν, επίσης, με μορφή TEXT ένα μοναδικό φυσικό αριθμό (1, 2, 3, ...) που προσδιορίζει την ταυτότητα αντικειμένων με ίδιο κωδικό αριθμό. Η ταυτότητα αυτή αποδίδεται προφανώς μόνο στα αντικείμενα για τα οποία υπάρχει επιπλέον περιγραφική πληροφορία που περιέχεται σε αρχεία τύπου DBF και ASCII.

4. Η αναφορά P-xxx-n στην ονοματολογία των layers των λοιπών ζωνών (ΖΕΕ, ΖΕΚ, κλπ) σημαίνει ότι κάθε ζώνη απεικονίζεται σε ξεχωριστά layers που ονομάζεται αντίστοιχα P-xxx-1, P-xxx-2, P-xxx-3, ...

5. Για τα αρχεία τύπου DBF που αναφέρονται στην πολεοδομική μελέτη :

Τα πεδία CODE και ID πρέπει να μην είναι κενά.

Το πεδίο PLOT - NAME περιέχει - εφόσον υπάρχει - το λεκτικό που σημειώνεται στις πινακίδες και αφορά το συγκεκριμένο αντικείμενο (π.χ. Κ.Χ, Α, ΙΙ, κλπ).

Το πεδίο FILE περιλαμβάνει το όνομα του αρχείου τύπου ASCII (character set 928 ΕΛΟΤ) στο οποίο αναφέρεται με μορφή κειμένου η επιπλέον πληροφορία που αφορά το συγκεκριμένο αντικείμενο.

ΣΤ. Πνευματικά δικαιώματα

Τα πνευματικά δικαιώματα για το περιεχόμενο των ψηφιακών αρχείων που θα παραδοθούν ανήκουν στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ (2)

Πίνακας περιεχομένου & ονοματολογίας των layers πολεοδομικής μελέτης:

Α/Α	ΚΩΔΙΚΟΣ – ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ		Τοπολογία	LAYER
(α)	**ΓΡΑΜΜΙΚΑ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΑ**				**(D_xxx)**
01	**D01** Όρια δασικών εκτάσεων	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	D_DSS
02	**D02** Όρια αιγιαλού – παραλίας	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	D_PRL
03	**D03** Όρια ρεμμάτων	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	D_RMM
04	**D04** Όρια απαλλοτρίωσης Κ.Χ., ΔΕΦΑ, ΔΕΗ, ΟΣΕ κλπ.	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	D_AKX
05	**D05** Όρια Γ.Π.Σ.	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	D_GPS
06	**D06** Όρια Ζ.Ο.Ε.	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	D_ZOE
07	**D07** Όρια οικισμών προ του 1923	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	D_P23
08	**D08** Όρια εγκεκριμένου σχεδίου	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	D_SXD
09	**D09** Όρια λοιπών ζωνών (ιστορικό κέντρο, τοπίο φυσικού κάλλους, κηρυγμένα ως διατηρητέα κτίρια κλπ.)	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	D_KLP
(β)	**ΓΡΑΜΜΙΚΑ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΡΟΤΑΣΗ**				
	όρια πολεοδομικών ενοτήτων				**(P_xxx)**
10	**P01** Όριο Πολεοδομικής Ενότητας – γειτονιάς	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_ENT
11	**P02** Όριο πυκνοδομημένης περιοχής	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_PKN
	Ο.Τ. – ρυμοτομικές & οικοδομικές γραμμές				**(P_R_xxx)**
12	**R01** Ρυμοτομική γραμμή	•		Γραμμική	P_R_RMT
13	**R02** Οικοδομική γραμμή	•		Γραμμική	P_R_OKD
14	**R03** Ρυμοτομική & Οικοδομική γραμμή	•		Γραμμική	P_R_RKO
15	**R04** Μπλε γραμμή (διαχωρισμός Ο.Τ. που δεν διαχωρίζονται με δρόμο	•		Γραμμική	P_R_BLE
16	**R05** Οικοδομικά τετράγωνα	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_R_OTT
	λοιπά στοιχεία ρυμοτομικού σχεδίου				**(P_xxx)**
17	**R06** Στοά	•		Γραμμική	P_STP
18	**R07** Ακάλυπτος χώρος σε κοινή χρήση	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_AKX
19	**R08** Καταργούμενη ρυμοτομική γραμμή	•		Γραμμική	P_KGR
20	**R09** Καταργούμενη οικοδομική γραμμή	•		Γραμμική	P_KGO
21	**R10** Όριο περιοχής ανάπλασης	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_ANP
	διατηρητέα κτίρια				**(P-D-xxx)**
22	**R11** Όριο προτεινομένων για κήρυξη διατηρητέων συνόλων	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_D_SNL
23	**R12** Όριο προτεινομένων για κήρυξη ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_D_PFK
24	**R13** Προτεινόμενα για κήρυξη αρχιτεκτονικά ή φυσικά στοιχεία	•	+ TEXT(n)	Σημειακή	P_D_STX
25	**R14** Προτεινόμενα για κήρυξη κτίσματα	•	+ TEXT(n)	Σημειακή	P_D_KTS
	τομείς συντελεστών δόμησης, λοιπών όρων & ειδικών περιορισμών				**(P_T_xxx)**
26	**S01** Όριο τομέα συντελεστή δόμησης	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_T_SDM
27	**S02** Όριο τομέα λοιπών όρων δόμησης	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_T_LOD
28	**S03** Όριο τομέα ειδικών περιορισμών δόμησης	•	+ TEXT(n)	Πολυγωνική	P_T_EPD

προτεινόμενες χρήσεις (ΦΕΚ 166Δ 5/3/87 ΠΔ 23/2/87 και τροποποιήσεις 706Δ/90, 118Δ/93 κλπ.)				
	Α. Σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία			(P_GX_n)
29	G01 Αμιγής κατοικία	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_1
30	G02 Γενική κατοικία	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_2
31	G03 Πολεοδομικά κέντρα	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_3
32	G04 Μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία, ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_4
33	G05 ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_5
34	G06 Οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_6
35	G07 Χονδρεμπόριο	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_7
36	G08 Τουρισμός – Αναψυχή	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_8
37	G09 Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_9
38	G10 Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_GX_10
	Β. Σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία			(P_X_n)
39	E01 Κατοικία	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_01
40	E02 Ξενώνες μικρού δυναμικού	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_02
41	E03 Εμπορικά καταστήματα – Προσωπικές υπηρεσίες	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_03
42	E04 Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_04
43	E05 Διοίκηση	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_05
44	E06 Εστιατόρια	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_06
45	E07 Αναψυκτήρια	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_07
46	E08 Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_08
47	E09 Ξενοδοχεία & λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_09
48	E10 Χώροι συνάθροισης κοινού	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_10
49	E11 Πολιτιστικά κτίρια κλπ.	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_11
50	E12 Κτίρια εκπαίδευσης	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_12
51	E13 Θρησκευτικοί χώροι	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_13
52	E14 Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_14
53	E15 Κτίρια περίθαλψης	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_15
54	E16 Βιομηχανικές εγκαταστάσεις	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_16
55	E17 Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_17
56	E18 Επαγγελματικά εργαστήρια	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_18
57	E19 Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_19
58	E20 Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_20
59	E21 Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_21
60	E22 Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_22
61	E23 Εγκαταστάσεις γεωργικών, κτηνοτροφικών κλπ. εκμεταλλεύσεων	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_23
62	E24 Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_24
63	E25 Αθλητικές εγκαταστάσεις	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_25
64	E26 Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (Κ.Χ.)	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_26
65	E27 Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_27
66	E28 Άλλες ειδικές χρήσεις (νεκροταφεία, στρατιωτικές κλπ.)	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_28
67	E29 Συνεδριακό κέντρο	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_29
68	E30 Ελικοδρόμιο	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_30
	E31 Καζίνο	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_31
68	E32 Γήπεδο γκολφ	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_32
69	E33 Ελεύθεροι Κ.Χ.	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_33
70	E34 Τουριστικοί λιμένες	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_EX_34

	κυκλοφοριακά			(P_K_xxx)
71	K01 Ελεύθερη λεωφόρος	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_K_LFR
72	K02 Αρτηρία	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_K_ART
73	K03 Συλλεκτήρια	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_K_SLL
74	K04 Τοπική	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_K_TPK
75	K05 Σιδηροδρομική Γραμμή	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_K_SGR
76	K06 Πεζόδρομος	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_K_PZM
77	K07 Ποδηλατόδρομος	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_K_PDL
78	K08 Πεζοδρόμιο	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_K_PZD
79	K09 Δίκτυο αστικών συγκοινωνιών	•	Γραμμική	P_K_AST
80	K10 Δίκτυο μετρό	•	Γραμμική	P_K_MTR
81	K11 Στάθμευση (θέσεις στάθμευσης)	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_K_PRK
82	K12 Μονοδρομήσεις οδών	•	Γραμμική	P_K_MDR
	ειδικές θέσεις			(T_xxx)
83	T01 θέσεις κάδου απορριμάτων	• + TEXT(n)	Σημειακή	T_APR
84	T02 θέσεις επιγραφών	• + TEXT(n)	Σημειακή	T_EPG
	λοιπές ζώνες			(P_xxx_n)
85	Z02 Ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών (ΖΕΕ, ΖΕΚ, ΕΖΥΣ κλπ.)	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_ZPM_n
86	Z02 Όρια περιοχών που απαιτούν λεπτομερή σχεδιασμό	• + TEXT(n)	Πολυγωνική	P_LSX_n

Ζ. Φυσικά μέσα και ταξινόμηση αρχείων

α. Τα αρχεία θα παραδοθούν σε δισκέτες 3.5" 1.4MB ή 51/4" 1.2MB που θα μπορούν να αναγνωριστούν από λειτουργικό σύστημα MS-DOS (3.xx ή μεταγενέστερο) και θα φέρουν επιγραφή στην οποία θα αναγράφεται :

1. Περιοχή μελέτης.

2. Επωνυμία μελετητικού γραφείου.

3. Επιγραφή με μορφή κλάσματος, του οποίου ο αριθμητής θα είναι ο α/α δισκέτας και ο παρονομαστής ο αριθμός του συνόλου των δισκετών (π.χ. 3/15).

β. Επίσης, θα παραδοθεί κείμενο σε χαρτί Α4 με αριστερό περιθώριο 2.5 cm στο οποίο θα αναγράφονται τα παρακάτω στοιχεία :

1. Περιοχή μελέτης.

2. Επωνυμία μελετητικού γραφείου.

3. Πίνακας (Ι) για αρχεία ASC II με 5 στήλες :

¦α/α ¦ όνομα αρχείου ¦ αριθμός δισκέτας ¦ περιεχόμενο ¦ ημερομηνία σύνταξης¦

4. Πίνακας (ΙΙ) για αρχεία DBF με 5 στήλες :

¦α/α¦όνομα αρχείου ¦ αριθμός δισκέτας ¦ παρατηρήσεις ¦ ημερομηνία σύνταξης¦

5. Πίνακας (ΙΙΙ) για αρχεία DXF με 5 στήλες :

¦α/α¦όνομα αρχείου ¦ αριθμός δισκέτας ¦ παρατηρήσεις ¦ ημερομηνία σύνταξης¦

6. Αφήνεται στη διακριτική ευχέρεια των μελετητών να παραδώσουν την πληροφορία που είναι κωδικοποιημένη σε layers σε ένα ή περισσότερα αρχεία. Για το λόγο αυτό θα πρέπει για κάθε αρχείο DXF να υπάρχει ξεχωριστή παράγραφος που θα συντάσσεται με την παρακάτω μορφή:

i- πρώτη γραμμή επικεφαλίδα υπογραμμισμένη με το όνομα του αρχείου.

ii- θα ακολουθούν γραμμές με δύο στήλες :

¦α/α ¦ όνομα layers που περιλαμβάνεται στο αρχείο ¦

iii- επιπλέον διευκρινήσεις που πιθανόν να θεωρεί απαραίτητες ο μελετητής.

γ. Επισημαίνεται ότι τα αρχεία DXF θα περιλαμβάνουν μόνον τα στοιχεία που απαιτούνται να παραδοθούν σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίδονται με τις διατάξεις αυτές και δεν θα περιλαμβάνεται η επιπλέον πρωτογενής ή δευτερογενής πληροφορία που πιθανόν έχει ενσωματωθεί στα συστήματα των μελετητών για τις ανάγκες της εκπόνησης μελέτης. Ιδιαίτερα πρακτικό θα ήταν να μην περιλαμβάνεται πληροφορία που αφορά την παραγωγή πινακίδων (διαγραμμίσεις, συμβολισμοί, blocks κλπ), η οποία καθιστά τα προς παράδοση αρχεία υπερμεγέθη και δύσχρηστα.

δ. Εφόσον χρησιμοποιούνται συμπιεσμένα αρχεία, θα πρέπει να παραδίδονται εντός της δισκέτας που περιλαμβάνει αρχεία αυτής της μορφής και το ανάλογο πρόγραμμα για την αποσυμπίεση τους.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΑ: Αρχείο D_POL.DBF

Α/Α	ΟΝ. ΠΕΔΙΟΥ	ΤΥΠΟΣ	ΠΛΑΤΟΣ	ΔΕΚΑΔ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	CODE	Character	3		Κωδικός αριθμός (layer)
2	ID	Numeric	4		Ταυτότητα
3	PLOT_NAME	Character	20		Λεκτικό που σημειώνεται στον χάρτη
3	ARXH	Character	80		Υπηρεσία από την οποία εκδόθηκε
4	FEK	Character	10		ΦΕΚ (εφόσον υπάρχει)
5	DATE	Character	10		Ημερομηνία έκδοσης xx_xx_xxxx
6	TITLOS	Character	255		Σύντομη περίληψη – τίτλος
5	FILE	Character	11		Όνομα αρχείου περιγραφικής πληροφορίας τύπου ASCII (text)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: Αρχείο S_POL.DBF

Α/Α	ΟΝ. ΠΕΔΙΟΥ	ΤΥΠΟΣ	ΠΛΑΤΟΣ	ΔΕΚΑΔ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	CODE	Character	3		Κωδικός αριθμός (layer)
2	ID	Numeric	4		Ταυτότητα
3	PLOT_NAME	Character	20		Λεκτικό που σημειώνεται στον χάρτη (I, II, III, ...)
4	SD	Numeric	4	2	Προτεινόμενος συντελεστής δόμησης
5	FILE	Character	11		Όνομα αρχείου περιγραφικής πληροφορίας τύπου ASCII (text)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ: Αρχείο O_POL.DBF

Α/Α	ΟΝ. ΠΕΔΙΟΥ	ΤΥΠΟΣ	ΠΛΑΤΟΣ	ΔΕΚΑΔ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	CODE	Character	3		Κωδικός αριθμός (layer)
2	ID	Numeric	4		Ταυτότητα
3	PLOT_NAME	Character	20		Λεκτικό που σημειώνεται στον χάρτη (Α, Β, Γ, ...)
4	PK	Numeric	2		Προτεινόμενη κάλυψη (%)
5	ARTIO	Numeric	4		Προτεινόμενη αρτιότητα (μ2)
	MY	Numeric	2		Προτεινόμενο μέγιστο ύψος (μ)
6	OROFOI	Numeric	2		Προτεινόμενος μέγιστος αριθμός ορόφων
5	FILE	Character	11		Όνομα αρχείου περιγραφικής πληροφορίας τύπου ASCII (text)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: Αρχείο POL.DBF

Α/Α	ΟΝ. ΠΕΔΙΟΥ	ΤΥΠΟΣ	ΠΛΑΤΟΣ	ΔΕΚΑΔ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	CODE	Character	3		Κωδικός αριθμός (layer)
2	ID	Numeric	4		Ταυτότητα
3	PLOT_NAME	Character	20		Λεκτικό που σημειώνεται στον χάρτη
5	FILE	Character	11		Όνομα αρχείου περιγραφικής πληροφορίας τύπου ASCII (text)

8. Προδιαγραφές, Περιεχόμενα, Εργασίες Γ' Σταδίου στις Μελέτες με Πράξη Εφαρμογής

Α. Σύνταξη του Πίνακα Πράξης Εφαρμογής για περιοχές με εισφορές σύμφωνα με τη νομοθεσία - Συμπλήρωση πινάκων επικειμένων.

Δηλαδή:

1. Συμπλήρωση στοιχείων αρχικών ιδιοκτησιών και σχέση τους με Π.Μ./ Οριστικό Ισοζύγιο Εισφορών Κοινωνικής Γης.

α. Βάσει των κτηματογραφικών στοιχείων, καταρτίζεται ανά Ο.Τ. ο οριστικός Πίνακας της Πράξης Εφαρμογής, και συμπληρώνεται με τα στοιχεία των αρχικών ιδιοκτησιών καθώς και με αυτά που αφορούν τη σχέση των αρχικών ιδιοκτησιών με την οριστική Πολεοδομική Μελέτη (ρυμοτομούμενο ή δεσμευόμενο για κοινωφελείς χώρους).

β. Βάσει του συνολικού εμβαδού κάθε ιδιοκτησίας στην περιοχή ένταξης, με αναφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς που ορίζει η νομοθεσία, υπολογίζεται το θεωρητικά οφειλόμενο εμβαδόν λόγω εισφοράς γης (Ε), συγκρίνεται με το εμβαδόν της ιδιοκτησίας που έχει ρυμοτομηθεί ή έχει δεσμευθεί για κοινωφελείς χώρους (Ρ) και αναγράφεται η διαφορά των δύο εμβαδών σαν οφειλή από (ΕΡ) ή προς (ΕΡ) την ιδιοκτησία.

γ. Αθροίζονται οι παραπάνω οφειλές για το σύνολο των ιδιοκτησιών και συγκρίνονται τα δύο αθροίσματα ώστε να διαπιστωθεί αν υφίσταται θεωρητικά ισοζύγιο εισφορών κοινωνικής γης. Από τον έλεγχο αυτό ο μελετητής, σε συνεργασία με την Επιβλέπουσα Υπηρεσία και τον Ο.Τ.Α., διαμορφώνει τη γενική εικόνα για τις θεωρητικές δυνατότητες της περιοχής και τις γενικές αρχές που πρέπει να ακολουθήσει για την επιτυχέστερη και κοινωνικά αποδεκτή συνολική τακτοποίηση των ιδιοκτησιών.

2. Τακτοποίηση ιδιοκτησιών, προσδιορισμός τελικής ιδιοκτησίας και οικονομικών υποχρεώσεων.

α. Στη συνέχεια συμπληρώνονται οι υπόλοιπες στήλες του πίνακα της Πράξης Εφαρμογής. Αξιοποιώντας τα προηγούμενα συμπεράσματα προτείνεται για κάθε ιδιοκτησία ο τρόπος διευθέτησης των οφειλών της (δέσμευση τμήματος εισφοράς γης μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα μετακίνησή της κ.λπ.) και των οφειλών προς αυτή (απόδοση γης σε νέα θέση, αποζημίωση κ.λπ.).

Στόχος της τακτοποίησης είναι η εξασφάλιση, στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό και πάντοτε σύμφωνα με τις προτεραιότητες διάθεσης των εισφορών που προβλέπει η νομοθεσία, της γης των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, που προβλέπονται από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, η ελαχιστοποίηση των απαλλοτριώσεων και η αποκατάσταση των δεσμευόμενων ιδιοκτησιών, στα πλαίσια της γενικότερης οικονομίας και της κοινωνικής συναίνεσης.

β. Παράλληλα γίνονται οι απαραίτητες τακτοποιήσεις των οικοπέδων, καθώς και των νέων οικοπέδων που δημιουργούνται από τις εισφορές σύμφωνα με το ΓΟΚ και το Δ/γμα της Π.Μ. Επίσης, σύμφωνα με τις ίδιες διατάξεις, γίνονται και οι προσκυρώσεις των τμημάτων που δε μπορούν να οικοδομηθούν.

γ. Η έτσι τακτοποιημένη ιδιοκτησία, περιγράφεται στην τελική της μορφή και θέση, με τις συντεταγμένες των κορυφών της, το εμβαδόν της με το νέο της αριθμό και τον αριθμό του Ο.Τ. όπου τακτοποιήθηκε.

Ο υπολογισμός των προσκυρουμένων τμημάτων των ιδιοκτησιών γίνεται αναλυτικά αφού πρώτα αναλυτικά υπολογισθούν οι συντεταγμένες των σημείων τομής των νέων ορίων των ιδιοκτησιών με την Ρ.Γ. Για κάθε Ο.Τ. ελέγχεται αν το εμβαδόν που προκύπτει αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών του συμπίπτει με το άθροισμα των τελικών εμβαδών των ιδιοκτησιών που περιέχονται σ' αυτό.

Επίσης περιγράφονται οι τελικές υποχρεώσεις σε χρήμα, εκφρασμένες σε τ.μ. εμβαδού γης, από και προς την ιδιοκτησία και προσδιορίζεται ανά περίπτωση ο υπόχρεος ή δικαιούχος φορέας ή τρίτος.

δ. Μετά τις αρχικές ιδιοκτησίες κάθε Ο.Τ. αναγράφονται και περιγράφονται τα νέα οικόπεδα που δημιουργήθηκαν στο Ο.Τ. με το νέο τους αριθμό, τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη, το εμβαδόν και τις τελικές υποχρεώσεις τους.

ε. Ελέγχονται τα ισοζύγια γης που επιτυγχάνονται με την Πράξη Εφαρμογής (αποκατάσταση σε γη από εισφορές δεσμευομένων ιδιοκτησιών) και τα οικονομικά ισοζύγια καθώς και η δυνατότητα εξασφάλισης των πόρων για τις τυχόν απαιτούμενες επιπλέον απαλλοτριώσεις από τις μετατροπές εισφορών γης σε χρηματικές και γίνεται επανέλεγχος και προσαρμογή της Πράξης, όπου απαιτείται.

3. Σύνταξη των πινάκων επικειμένων.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της επίγειας εφαρμογής του σχεδίου και των πινάκων της πράξης εφαρμογής, υπολογίζονται τα επικείμενα (κτίρια μαντρότοιχοι, κατασκευές, δένδρα κ.λπ.) - κατά είδος, αριθμό και όγκο- που εμπίπτουν σε τμήματα ιδιοκτησίας που αποξενώνονται από τον αρχικό ιδιοκτήτη λόγω ρυμοτομίας, δέσμευσης εδαφικού τμήματος για εισφορά γης, μετακίνησης της ιδιοκτησίας σε νέα θέση κ.λ.π. Για την εκτέλεση των εργασιών αυτών διενεργείται αυτοψία για τον επί τόπου έλεγχο και συμπληρώνονται οι πίνακες που χορηγεί υπόδειγμα η υπηρεσία.

Θα παραδίδονται τα πρωτότυπα των Πινάκων της Πράξης Εφαρμογής και των πινάκων επικειμένων και έξι (6) αντίγραφα.

Β. Συμπλήρωση Πίνακα Πράξης Εφαρμογής για περιοχές με πράξεις αναλογισμού - (α) πυκνοδομημένα χωρίς εισφορές - πυκνοδομημένο τμήμα οικισμού προ 23 -Εφαπτόμενες ιδιοκτησίες παλαιού σχεδίου.

Συμπλήρωση πινάκων αναλογισμού. Συμπλήρωση πινάκων επικειμένων.

α. Συμπλήρωση στοιχείων αρχικών ιδιοκτησιών και ρυμοτομούμενων. Συντάσσονται όπως στο προηγούμενο άρθρο.

β. Συμπλήρωση λοιπών στοιχείων πίνακα πράξης εφαρμογής.

1. Για τις ιδιοκτησίες των κατηγοριών αυτών γίνεται τακτοποίηση και αναλογισμός σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. από 17.7.23, Ν.Δ. 690-48, Α.Ν. 625-68, Ν.Δ. 7.5.1936 και ΓΟΚ/85.

2. Η αναλυτική περιγραφή των υποχρεώσεων και δικαιωμάτων των ιδιοκτησιών γίνεται στον ιδιαίτερο πίνακα πράξης αναλογισμού, που υπόδειγμα του χορηγεί η υπηρεσία, σε αντιστοιχία με τη μεγέθυνση (ως προς την αναγραφή των στοιχείων) του διαγράμματος του άρθρου 10 παρ. β. Για τις περιοχές της κατηγορίας (α) του άρθρου αυτού τα συμπεράσματα του πίνακα πράξης προσκύρωσης και αναλογισμού υποχρεώσεων συνοψίζονται στη συνέχεια στις αντίστοιχες στήλες του γενικού πίνακα της πράξης εφαρμογής και περιγράφεται η τελική ιδιοκτησία, οι υποχρεώσεις της και οι οφειλές προς αυτήν λόγω προσκυρώσεως ή αναλογισμού. Επί πλέον, εφόσον πρόκειται για ιδιοκτησίες με εμβαδόν Ε 500 Τ.Μ. στις νεοσυντασσόμενες με το Ν. 1337/1983 περιοχές του άρθρου αυτού (πυκνοδομημένες), γίνεται και ο έλεγχος που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθ. 8 παρ. 2 του Ν. 1337/1983, προτείνεται τρόπος αξιοποίησης της τυχόν επί πλέον οφειλής γης και συμπληρώνονται οι αντίστοιχες στήλες του πίνακα της Π.Ε., σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο 7.

3. Ο υπολογισμός των προσκυρούμενων τμημάτων των ιδιοκτησιών γίνεται αναλυτικά αφού πρώτα αναλυτικά υπολογισθούν οι συντεταγμένες των νέων ορίων.

Ο υπολογισμός των υποχρεώσεων των ιδιοκτησιών κατά τη σύνταξη των πράξεων αναλογισμού δεν είναι υποχρεωτικό να γίνει αναλυτικά.

Για κάθε Ο.Τ. ελέγχεται αν το εμβαδόν που προκύπτει αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών του συμπίπτει με το άθροισμα των τελικών εμβαδών των ιδιοκτησιών που περιέχονται σ' αυτό.

γ. Σύνταξη πινάκων επικειμένων.

Όπως στο προηγούμενο άρθρο θα παραδίδονται τα πρωτότυπα των πινάκων της Π.Ε., των πινάκων αναλογισμού και των πινάκων επικειμένων και έξι (6) αντίγραφα.

Γ. Σχεδίαση διαγράμματος Πράξης Εφαρμογής σε περιοχές με εισφορές της παρ. Α

Το διάγραμμα της Πράξης Εφαρμογής συντάσσεται με υπόβαθρο το κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής της Π.Μ.

- Το υπόβαθρο πρέπει επίσης να περιλαμβάνει:
- Τα όρια της πολεοδομικής ενότητας.
- Τα όρια της πυκνοδομημένης περιοχής αυθαιρέτων ή οικισμού προ του 23.
- Τα όρια του παλαιού εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού προ του 23.

Στο παραπάνω υπόβαθρο συμπληρώνονται τα εξής:

α. Τα νέα όρια των οικοπέδων

β. Τα όρια των ρυμοτομούμενων ή δεσμευόμενων για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους τμημάτων των ιδιοκτησιών, τα οποία δεν εξασφαλίζονται από εισφορές αλλά αποτελούν αντικείμενο απαλλοτρίωσης από μέρους του αντίστοιχου φορέα.

γ. Οι κορυφές των ορίων των οικοπέδων, όπως διαμορφώνονται τελικά ανά Ο.Τ. με αρίθμηση 1, 2, 3...

δ. Γίνεται νέα αρίθμηση όλων των ιδιοκτησιών, ανά Ο.Τ., μετά την τελική τους τακτοποίηση με αριθμούς 01, 02, 03... Όπου δημιουργείται νέο οικόπεδο από τις εισφορές, σημειώνεται επιπλέον με την ένδειξη Ν.

Θα παραδίδεται: 1) το πρωτότυπο κτηματογραφικό διάγραμμα Π.Ε. σε πλαστικό αδιάσταλτο διαφανές, μία διαφανής φωτοτυπία και τρεις κοινές. 2) πίνακες ανά Ο.Τ. και οικόπεδο με τις συντεταγμένες των κορυφών όλων των οικοπέδων και τα εμβαδά των οικοπέδων που προκύπτουν απ' αυτές όπως διαμορφώνονται με την Π.Ε. καθώς και οι συντεταγμένες και το εμβαδόν των τμημάτων που περιγράφονται στην παρ. (β) του άρθρου αυτού.

Δ. Σχεδίαση διαγράμματος πράξης εφαρμογής σε περιοχές με πράξεις αναλογισμού.

α) Η σχεδίαση του διαγράμματος πράξης εφαρμογής, γίνεται ακριβώς όπως στο προηγούμενο άρθρο.

β) Επίσης, για τις ιδιοκτησίες που μετέχουν στον αναλογισμό, περιγράφονται, σε τυχαία μεγέθυνση του διαγράμματος πράξης εφαρμογής, με πάχος γραμμής 0,1, οι υποχρεώσεις τους λόγω αναλογισμού με αρίθμηση των κορυφών των αντίστοιχων εδαφικών τμημάτων, σε αντιστοιχία με τους πίνακες αναλογισμού.

Θα παραδίδεται: 1)Το πρωτότυπο διάγραμμα της πράξης εφαρμογής σε πλαστικό αδιάσταλτο διαφανές, μία διαφανής φωτοτυπία και τρεις κοινές φωτοτυπίες. 2) Το πρωτότυπο των μεγεθυσμένων διαγραμμάτων και έξι (6) αντίγραφα. 3) Πίνακες ανά Ο.Τ. και οικόπεδο.

Ε. Συμμετοχή στις διαδικασίες κύρωσης-επεξεργασία ενστάσεων κ.λπ. Σύνταξη γενικής έκθεσης.

Ο μελετητής συμμετέχει στις διαδικασίες ανάρτησης της πράξης εφαρμογής και ενημέρωσης των ενδιαφερομένων.

Παραλαμβάνει από τον Δήμο ή την επιβλέπουσα υπηρεσία αντίγραφα όλων των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά της πράξης εφαρμογής, τις ταξινομεί ανά Ο.Τ. και προβαίνει σε συνεργασία με την υπηρεσία στη γραπτή επεξεργασία τους που περιλαμβάνει, για κάθε ένσταση, περιγραφή του περιεχομένου της και πρόταση για την αποδοχή, μερική αποδοχή ή απόρριψή της με τεκμηριωμένη αιτιολόγηση κατά τις κείμενες διατάξεις.

Προσαρμόζει τα διαγράμματα και τους πίνακες της πράξης εφαρμογής, όπως διαμορφώνονται μετά την κρίση των ενστάσεων. Εφόσον η πράξη ανασυντάσσεται εν όλω ή εν μέρει επαναλαμβάνονται οι αντίστοιχες προηγούμενες εργασίες του άρθρου αυτού.

Παραδίδει την τελική μελέτη πράξης εφαρμογής, δηλ. το σύνολο των πινάκων και διαγραμμάτων των προηγούμενων άρθρων.

Συντάσσει και παραδίδει συνολική συνοπτική έκθεση, σχετικά με το βαθμό επίτευξης των ισοζυγίων γης, τις τυχόν επί πλέον απαιτούμενες απαλλοτριώσεις ανά φορέα, τα προβλεπόμενα έσοδα του ΕΤΕΡΠΣ και πρόταση διάθεσής τους κ.λπ. εκφρασμένα σε μ2 εμβαδού γης.

Ειδικότερα η έκθεση αναφέρεται στα εξής σημεία:

1. Συνολικό εμβαδόν νέων οικοπέδων.

2. Συνολικές απαιτούμενες επιπλέον απαλλοτριώσεις για κοινόχρηστους χώρους.

3. Συνολικές απαιτούμενες επιπλέον απαλλοτριώσεις για κοινωφελείς χώρους.

4. Σύνολο εσόδων Ο.Τ.Α. από μετατροπές εισφορών γης σε χρήμα.

5. Πρόταση για διατιθέμενο ποσό από το (4) για απαλλοτριώσεις κοινοχρήστων (2)

6. Πρόταση για διατιθέμενο ποσό από το (4) για απαλλοτριώσεις κοινωφελών ανά φορέα (3).

7. Υπόλοιπο απαλλοτριώσεων, σύμφωνα με την πρόταση για κοινόχρηστα (πρόβλεψη επιβάρυνσης Δήμου).

8. Υπόλοιπο απαλλοτριώσεων, σύμφωνα με την πρόταση για κοινωφελή (πρόβλεψη επιβάρυνσης ανά φορέα).

9. Υπόλοιπο εσόδων Ο.Τ.Α. από μετατροπές εισφορών γης σε χρήμα (4.5.6).

10. Σύνολο εσόδων Ο.Τ.Α. από εισφορά σε χρήμα.

11. Έσοδα Δήμου από προσκυρώσεις καταργουμένων κοινόχρηστων χώρων.

Θα παραδίδονται το σύνολο των πινάκων και διαγραμμάτων (πρωτότυπα και αντίγραφα) των προηγούμενων άρθρων, όπως τυχόν διορθώθηκαν κατά την κύρωση της πράξης εφαρμογής από τον Νομάρχη, καθώς και το πρωτότυπο και έξι (6) αντίγραφα της συνολικής συνοπτικής έκθεσης.

Ζ. Σύνταξη πράξεων επιβολής εισφοράς, και των εντύπων που τις συνοδεύουν.

Μετά τον καθορισμό της αξίας γης σύμφωνα με τη νομοθεσία ο μελετητής συντάσσει και παραδίδει στην υπηρεσία τις πράξεις επιβολής εισφοράς και τα έντυπα που τις συνοδεύουν σύμφωνα με τις αποφάσεις ΥΠΕΧΩΔΕ.

Η. Αρχειοθέτηση στοιχείων για χρήση Η/Υ.

Ο μελετητής παραδίδει μηχανογραφημένα σε δισκέτες τα παρακάτω σειριακά αρχεία αναγνώσιμα από προσωπικούς υπολογιστές τύπων ΙΜΒ RCXI/AT και συμβατών.

1. Αρχεία με προέκταμα IRI, ROL, HOR που περιέχουν τα στοιχεία του πολυγ/κού και χωροσ/κού δικτύου δηλ. όνομα Χ,Υ,Η.

2. Αρχείο με προέκταμα ΚΟΤ που περιέχει τις συντεταγμένες των κορυφών των Ο.Τ. δηλ. όνομα, Χ,Υ και αρχείο με προέκταμα DIA που περιέχει τις συντεταγμένες των αξ/σεων δηλ. όνομα, Χ,Υ,Η.

3. Αρχείο με προέκταμα ARX που περιέχει τις συντεταγμένες των ορίων των αρχικών ιδιοκτησιών δηλ. όνομα Χ,Υ.

4. Αρχείο με προέκταμα TEL που περιέχει τις συντεταγμένες των ορίων των τελικών ιδιοκτησιών όπως αυτές προκύπτουν από την Π.Ε. δηλ. όνομα Χ,Υ.

5. Αρχείο με προέκταμα ΚΤΗ που περιέχει τους αλφαβητικούς και αριθμητικούς πίνακες.

6. Αρχείο με προέκταμα EFA που περιέχει τα στοιχεία του πίνακα εφαρμογής.

Περιεχόμενα, Εργασίες Γ' Σταδίου στις Ειδικές Μελέτες

Περιλαμβάνονται εργασίες εφαρμογής, του άρθρου 258 ή άλλες, που απαιτούνται κατά περίπτωση και επιπροσθέτως η διατύπωση του Οριστικού Επιχειρησιακού Προγράμματος Εφαρμογής, μετά τις σχετικές διαδικασίες (συμμετοχικές ή άλλες), συνοδευόμενο από προεκτίμηση κόστους, βάσει προϋπολογισμού προμελέτης, των βασικών κατασκευών ή ενεργειών των παρεμβάσεων, και τεχνικά δελτία έργων».

ΙΙΙ.Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2000

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Κ. ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ